

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE CAROLINA

FIRSTBANK PUERTO RICO

Demandante – Apelante

V.

MARTHA ELENA
RAMÍREZ GARCÍA

Demandada – Apelada

KLAN201900391

APELACIÓN

procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Carolina

Caso Núm.:
F CD2016-0726

Sobre:
Ejecución de
Hipoteca por la
Vía Ordinaria

Panel integrado por su presidenta, la Juez Ortiz Flores; el Juez Rivera Colón y la Juez Lebrón Nieves

Lebrón Nieves, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de mayo de 2019.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones, Firstbank Puerto Rico (en adelante, parte demandante apelante o Firstbank) mediante el recurso de apelación de epígrafe. La parte demandante apelante nos solicita la revisión de la *Sentencia Parcial* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina, el 4 de septiembre de 2018 y notificada el 17 de septiembre de 2018.

Mediante la aludida determinación, el foro *a quo* declaró No Ha Lugar la *Moción de Sentencia Sumaria* presentada por la parte demandante apelante y desestimó la Demanda y ordenó la continuación de los procedimientos con relación a la Reconvención presentada por la señora Martha E. Ramírez García (en adelante, parte demandada apelada o señora Ramírez García).

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se revoca la *Sentencia* apelada en la que el Tribunal de Primera Instancia desestimó la Demanda. Por consiguiente, se devuelve el caso al foro apelado para la continuación de los procedimientos. Por

otra parte, en cuanto a la *Moción de Desestimación por Tramitación de Mala fe de la Apelación* presentada por la Sra. Martha Elena Ramírez García, se declara la misma No Ha Lugar.

I

El caso de marras tiene su génesis en una Demanda presentada el 13 de julio de 2016, por Firstbank sobre ejecución de hipoteca por la vía ordinaria, en contra de la Sra. Martha Elena Ramírez García. En la referida Demanda, la parte demandante apelante alegó que la señora Ramírez García era dueña en pleno dominio de un “[a]partamento residencial tipo Penthouse número Mil Ciento Nuevo (1109), ubicado en los niveles undécimo (11mo) y duodécimo (12mo) del Edificio Cinco (5) del Edificio Norte del Condominio ASTRALIS RESIDENCES & CLUB, ubicado en el Sector Isla Verde del Barrio Hato de Cangrejos Arriba del Municipio de Carolina, Puerto Rico”.

La parte demandante apelante adujo, además, en su Demanda que el 28 de diciembre de 2004 la señora Ramírez García otorgó un pagaré a la orden de RG Premier Bank of Puerto Rico por la suma principal de \$634,500.00. La parte demandante apelante indicó que Firstbank Puerto Rico era el tenedor del pagaré y el acreedor hipotecario. Según Firstbank, la señora Ramírez García adeuda la suma de \$515,645.85 por concepto de principal, entre otras cantidades.

El 9 de enero de 2017, la parte demandada apelada presentó *Contestación a Demanda y Reconvención*. En su *Contestación a Demanda* dicha parte aceptó ser la dueña de la propiedad en cuestión y haber suscrito el pagaré por la suma principal de \$634,500.00 pagadero a RG Premier Bank of Puerto Rico o a su orden. Ahora bien, en cuanto a lo alegado por la parte demandante apelante de que Firstbank Puerto Rico era el tenedor del pagaré y el acreedor hipotecario, la parte demandada apelada adujo que “se

alega en la afirmativa que la posesión del “Pagaré” por la parte demandante lo es como administradora (“Servicer”) del préstamo y no como tenedor del Pagaré ni como acreedor hipotecario”. Como parte de sus defensas afirmativas, la Sra. Ramírez García indicó, entre otras cosas, como sigue:

[. . .]

14. R-G Premier Bank no ha notificado ni notificó a la [s]eñora Ramírez que hubiese cedido el crédito, ni existe persona alguna que le haya notificado ser cesionario del crédito a que se refiere la Demanda.

15. De efectuarse ahora la notificación de la ocurrencia de cesión de crédito a favor de la parte demandante, la [s]eñora Ramírez puede ejercer el derecho de retracto litigioso, el que debe entenderse ejercitado por la [s]eñora Ramírez tan pronto la parte demandante notifique la ocurrencia de la cesión.

[. . .]

El 7 de febrero de 2017, Firstbank presentó *Contestación a la Reconvención*.

Luego de varios trámites procesales, el 8 de diciembre de 2017 la parte demandante apelante presentó *Moción de Sentencia Sumaria*. Como parte de la evidencia documental anejada a la referida moción, Firstbank incluyó el Pagaré Hipotecario, la Escritura de Hipoteca, la Certificación Registral y una Declaración Jurada suscrita por la señora Laura V. Vélez Ojeda (supervisora de ejecuciones y quiebras de Firstbank). En la Declaración Jurada, la Sra. Vélez Ojeda declaró, entre otras cosas, que Firstbank era el tenedor de buena fe del pagaré hipotecario.

El 5 de marzo de 2018, la parte demandada apelada presentó *Contestación Enmendada a Demanda y Reconvención Enmendada*. La parte demandada apelada indicó en el inciso número cinco de su *Contestación Enmendada a Demanda* que Firstbank no era el tenedor por endoso del pagaré hipotecario.

El 15 de marzo de 2018, la parte demandante apelante presentó *Contestación a la Reconvención Enmendada*. Firstbank planteó, como parte de sus defensas afirmativas, que “[e]l préstamo

fue transferido a Firstbank. La transferencia del préstamo incluyó la transferencia del pagaré y de la acreencia total adeudada desde ese momento hasta su total y completo saldo”.

El 19 de marzo de 2018, la parte demandada apelada presentó *Contestación a Moción de Sentencia Sumaria*. La parte demandada apelada manifestó, entre otras cosas, que:

[. . .]

A poco que se lea el Pagaré anejado (Exhibit II), es indudable que (1) se trata de un Pagaré pagadero a RG Premier Bank of Puerto Rico o a su orden, y (2) que el mismo no está endosado. Consecuentemente, el propuesto hecho está controvertido con su propia evidencia, por lo que no se evidencia ni que sea tenedor de buena fe ni que sea acreedor hipotecario. Y es que ni aún la escritura de constitución de hipoteca que dice anejar, marcada Exhibit IV, constituyó hipoteca en garantía del anejado pagaré que denominara Pagaré Hipotecario.

[. . .]

De la *Contestación a Moción de Sentencia Sumaria* surge que la parte demandada apelada anejó a su escrito una Declaración Jurada en la cual declaró sobre su proceso de *Loss Mitigation* con Firstbank en dónde no pudo lograr una modificación. La parte demandada apelada anejó también una carta enviada por Firstbank el 21 de noviembre de 2014 dirigida a la Sra. Ramírez García en la que se le indicaba que:

Efectivo el 10 de diciembre de 2014, la administración de su préstamo hipotecario y el derecho a cobrar los pagos mensuales adeudados de su préstamo hipotecario será transferido de Doral Bank a First Bank Puerto Rico.

[. . .]

Luego de examinadas las alegaciones de las partes, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Sentencia Parcial* el 4 de septiembre de 2018, en la cual declaró No Ha Lugar la *Moción de Sentencia Sumaria* presentada Firstbank. El foro primario entendió que no existía controversia sobre los siguientes hechos esenciales y pertinentes:

1. La parte demandada es dueña en pleno dominio de la propiedad que se describe a continuación:

URBANA: Propiedad horizontal. Apartamento residencial tipo Penthouse número Mil Ciento Nuevo (1109), ubicado en los niveles undécimo (11mo) y duodécimo (12mo) del Edificio Cinco (5) del Edificio Norte del Condominio ASTRALIS RESIDENCES & CLUB, ubicado en el Sector Isla Verde del Barrio Hato de Cangrejos Arriba del Municipio de Carolina, Puerto Rico, con una cabida superficial total de ambos niveles de doscientos sesenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados (262.87 m.c.), equivalentes a dos mil ochocientos veintinueve punto cincuenta y seis pies cuadrados (2,829.56 p.c.). [...].

2. El 28 de diciembre de 2004 la Demandada otorgó ante el notario Luis Oscar Berríos Orlandi un pagaré a favor de RG Premier Bank of Puerto Rico o a su orden por \$634,500 al 5.875% de interés anual. Dicho pagaré quedó autenticado mediante testimonio 317 ante el mencionado notario. Véase Anejo II a la solicitud de sentencia sumaria.
3. El pago del principal y los intereses relacionados con dicho pagaré debían efectuarse en plazos mensuales \$3,753.30. Véase Anejo II a la solicitud de sentencia sumaria.
4. Dicho pagaré no aparece endosado en favor de Firstbank. Véase Anejo II a la solicitud de sentencia sumaria.
5. Dicho pagaré fue garantizado con hipoteca mediante escritura 153 otorgada el 28 de diciembre de 2004 ante el notario Luis Oscar Berríos Orlandi (en lo sucesivo la Escritura). Esa escritura se presentó en el Registro de la Propiedad el 9 de febrero de 2005 al Asiento 872 del Diario 318. Hasta el momento dicha escritura no aparece inscrita en el Registro de la Propiedad. Véase Anejo II a la solicitud de sentencia sumaria.
6. La Escritura es contradictoria en cuanto al nombre del acreedor. Las cláusulas séptima y novena de la Escritura identifican a RG Premier Bank of Puerto Rico como el acreedor, mientras que la cláusula octava identifica a Doral Bank como el acreedor. Véase Exhibit II a la solicitud de sentencia sumaria, páginas 21 y 22.

En vista de lo antes indicado, el foro apelado concluyó como sigue:

Firstbank nos presentó una solicitud para que dictemos sentencia sumaria en su favor, concediéndole los remedios reclamados en la demanda. Sin embargo, este tribunal concluye que Firstbank no tiene legitimación activa para instar la demanda de autos porque no pudo acreditar ser el tenedor con derecho a exigir el cobro del pagaré objeto de la demanda. El pagaré presentado por

Firstbank no aparece endosado a su favor. Por otro lado, el Tribunal concluye que la hipoteca otorgada para garantizar el cobro del pagaré objeto de la demanda no se constituyó, por ende[,] no es exigible, porque no está inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad.

[. . .]

Conforme con lo anterior, concluyendo expresamente que no existen razones para posponer que se dicte sentencia hasta la resolución total del pleito y ordenando expresamente que se registre la presente sentencia parcial, este Tribunal declara no ha lugar la solicitud de sentencia sumaria que presentó la parte demandante el 8 de diciembre de 2017, en consecuencia, se desestima la demanda de autos instada contra Marta Elena Ramírez García.

Por otra parte, ordenamos la continuación de los procedimientos relacionados con la adjudicación de la reconvencción presentada en el pleito de autos.

Inconforme con el referido dictamen, el 19 de septiembre de 2018 Firstbank presentó *Moción de Reconsideración y en Solicitud de Determinaciones de Hechos y de Derecho Adicionales*. A dicho escrito, la parte demandante apelante anejó el mismo pagaré hipotecario que había incluido en su solicitud de sentencia sumaria, pero en esta ocasión, el referido pagaré contenía un endoso a nombre de Firstbank.

Examinada la antes aludida moción, el 9 de noviembre de 2018, el foro apelado emitió la *Orden* que transcribimos a continuación:

Se ordena a la parte demandante que en 20 días exprese las razones por las cuales este Tribunal debe considerar los documentos anejados a su solicitud de reconsideración, cuando estos no se presentaron oportunamente para atenderse con la solicitud de sentencia sumaria.

El 13 de noviembre de 2018, la parte demandante apelante presentó *Moción en Cumplimiento de Orden*. En dicha moción Firstbank indicó que:

[. . .]

2. El pagaré endosado que ha sido anejado al expediente en la moción de reconsideración estaba en bóveda y en el sistema del banco no estaba dicha copia escaneada. A falta de un requerimiento específico de la Sala a que se sometiera el pagaré endosado, el que

obraba en autos previamente, junto con la Declaración Jurada acreditando la deuda, ente[n]díamos, que era evidencia suficiente para acreditar la legitimación activa de la parte demandante.

3. A raíz de la Sentencia desestimando la reclamación en cobro de dinero y ejecución de hipoteca indicando como razón que el pagaré no estaba endosado, se le solicitó al custodio que proveyera copia del pagaré debidamente endosado, quien la remitió a nuestras oficinas y se pudo someter al Tribunal. Nótese que ese pagaré ENDOSADO que se somete es el mismo que obra en autos y que la única diferencia son los endosos, por lo que el Tribunal sí tenía ante sí dicho documento y siempre lo tuvo. Además, de que es el mismo, surge del expediente una Declaración Jurada de un representante de la parte demandante indicando que Firstbank es el TENEDOR de dicho pagaré.
[. . .]

Así las cosas, el 26 de marzo de 2019, notificada el 2 de abril de 2019, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Resolución* en la cual declaró No ha Lugar la *Moción de Reconsideración y en Solicitud de Determinaciones de Hechos y de Derecho Adicionales*.

Nuevamente inconforme con dicha determinación, la parte demandante apelante acude ante nos y le imputa al foro de primera instancia los siguientes errores:

- **Primer Error:**
Erró el TPI al desestimar la reclamación de Firstbank Puerto Rico por ser contraria a la Regla 36 de Procedimiento Civil.
- **Segundo Error:**
Erró el TPI al concluir que Firstbank no tiene derecho a reclamar el repago del préstamo.
- **Tercer Error:**
Erró el TPI al declarar No Ha Lugar la solicitud de hechos y de derecho adicionales y de reconsideración de hechos documentados con evidencia en el récord que no fue contradicha por la parte demandada.

Mediante *Resolución* interlocutoria le concedimos término a la parte demandada apelada para que expusiera su posición en torno al recurso de epígrafe. El 10 de mayo de 2019, la parte demandada apelada presentó escrito titulado *Moción de Desestimación por Tramitación de Mala fe de la Apelación*. Luego de examinar el recurso de apelación de epígrafe, procedemos a resolver el mismo.

II

Como es sabido, en nuestro ordenamiento, el mecanismo de la sentencia sumaria está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V., la cual desglosa los requisitos específicos con los que debe cumplir esta figura procesal. *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, 194 DPR 209, 224 (2015).

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal para disponer de ciertos casos sin necesidad de llegar a la etapa de juicio. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213 (2010). Al no haber controversia sustancial y real sobre hechos materiales, sólo falta aplicar el derecho pertinente a la controversia. Cuando se habla de hechos materiales nos referimos a aquellos que pueden determinar el resultado de la reclamación, en conformidad con el derecho sustantivo aplicable. Así pues, el propósito de la sentencia sumaria es facilitar la pronta, justa y económica solución de los casos que no presenten controversias genuinas de hechos materiales. *Luan Invest Corp. v. Rexach Const. Co.*, 152 DPR 652 (2000). (Cita omitida). *Velázquez Ortiz v. Gobierno Mun. De Humacao*, 197 DPR 656, 662-663 (2017).

Por otra parte, conforme a la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, procede dictar sentencia sumaria si las alegaciones, deposiciones, y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas y alguna otra evidencia acreditan la inexistencia de una controversia real y sustancial respecto a algún hecho esencial y material y además, si el derecho aplicable así lo justifica. *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, supra, pág. 225; *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra, pág. 430; citado con aprobación en *González Santiago v. Baxter Healthcare*, 202 DPR____ (2019) 2019 TSPR 79, res. el 25 de abril de 2019. Nuestro Alto Foro ha refrendado que, en estos casos, “se permite disponer de asuntos sin necesidad de celebrar un juicio, ya que únicamente resta aplicar

el derecho a los hechos no controvertidos.” *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, 199 DPR 664, 676 (2018).

La parte promovente de la moción de sentencia sumaria viene obligada a desglosar los hechos sobre los que aduce que no existe controversia y, para cada uno, especificar la página o párrafo de la declaración jurada u otra prueba admisible en evidencia que lo apoya. Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*; *Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, *supra*, pág. 432. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, *supra*, pág. 676.

Por otro lado, la parte que se opone tiene el deber de hacer referencia a los párrafos enumerados por la parte promovente que entiende que están en controversia y para cada uno, detallar la evidencia admisible que sostiene su impugnación. Es decir, el oponente debe controvertir la prueba presentada con evidencia sustancial y no puede simplemente descansar en sus alegaciones. *Ramos Pérez v. Univision*, 178 DPR 200, 215-216 (2010). Las meras afirmaciones no bastan. *Id.* "Como regla general, para derrotar una solicitud de sentencia sumaria la parte opositora debe presentar contradecларaciones juradas y contradocumentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente". *Ramos Pérez v. Univision*, *supra*, pág. 215. (Cita omitida). *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, *supra*, pág. 677.

Si el oponente no controvierte los hechos propuestos de la forma en la que lo exige la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*, se podrán considerar como admitidos y se dictará la sentencia sumaria en su contra, si procede. Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, *supra*, pág. 677.

Nuestro más Alto Foro se expresó en *Meléndez González v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015), en cuanto al proceso de revisión de las sentencias sumarias y establecimos que en dicho proceso el Tribunal de Apelaciones debe: 1) examinar *de novo* el expediente y

aplicar los criterios que la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y la jurisprudencia le exigen al foro primario; 2) revisar que tanto la moción de sentencia sumaria como su oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la referida Regla 36, *supra*; 3) revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia y, de haberlos, cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, de exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos; 4) y de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, debe proceder a revisar de *novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, *supra*, pág. 679.

En cuanto a la identificación de las controversias de hecho y de derecho, nuestra Máxima Curia ha llamado la atención a lo siguiente:

Aunque a veces no es fácil atisbar la diferencia, es vital que los tribunales distingan puntualmente entre lo que es un hecho y una conclusión de derecho. Un "hecho" en el campo jurídico es un acontecimiento o un comportamiento determinado y pertinente para la norma legal que se pretende aplicar. La norma jurídica se aplica al supuesto que constituye el "hecho" para arribar a determinada conclusión de derecho.
[. . .]

En todo caso debidamente instado ante un foro judicial habrá siempre una controversia de derecho presente y es precisamente esa controversia la que vienen los tribunales llamados a resolver. Si se comete el error de catalogar las controversias de derecho como controversias de hecho se eliminaría virtualmente el mecanismo de sentencia sumaria de nuestro ordenamiento procesal, pues este requiere expresamente la inexistencia de una controversia de hechos materiales para que un tribunal pueda dictar sentencia de esa forma. *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, *supra*, págs. 226-227.

Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc., *supra*, págs. 679-680.

Dicho lo anterior, solo en las ocasiones previamente reseñadas podemos intervenir con el ejercicio discrecional del foro recurrido.

III

Expuesta la norma jurídica, procedemos a aplicarla al caso ante nuestra consideración.

Por estar relacionados el **primer** y **segundo** señalamiento de error, los discutiremos de forma conjunta. A saber, si incidió el Tribunal de Primera Instancia al: (1) “desestimar la reclamación de Firstbank Puerto Rico por ser contraria a la Regla 36 de Procedimiento Civil” y (2) “concluir que Firstbank no tiene derecho a reclamar el repago del préstamo”. Veamos.

Conforme surge del tracto procesal antes reseñado, algunos de los documentos que el Tribunal de Primera Instancia tuvo ante su consideración al evaluar la solicitud de sentencia sumaria son: (1) una Declaración Jurada, la cual acreditaba que Firstbank era el tenedor de buena fe del pagaré hipotecario¹ y, (2) un Pagaré Hipotecario, el cual no contenía endoso alguno a favor de Firstbank. Luego de pasar juicio sobre los referidos documentos, el foro apelado determinó que Firstbank no tenía legitimación activa para instar la Demanda porque no pudo acreditar ser el tenedor con derecho a exigir el cobro del pagaré objeto de la Demanda. Según concluyó el foro apelado, el pagaré presentado por Firstbank no aparecía endosado a su favor.

Empero, si bien es cierto que el pagaré anejado a la solicitud de sentencia sumaria no contenía endoso a favor de Firstbank, la realidad es que, dicha parte anejó junto a su solicitud de reconsideración, el mismo pagaré hipotecario que fue anejado a la solicitud de sentencia sumaria, con la única diferencia que, esta vez,

¹ Véase, pág. 254 del apéndice del recurso de apelación.

el pagaré anejado contenía un endoso a su favor.² Cabe señalar que, el Tribunal de Primera Instancia, al resolver la solicitud de reconsideración, no hizo ninguna expresión con relación al pagaré hipotecario endosado a favor de Firstbank.

A nuestro juicio, los documentos antes mencionados (Declaración Jurada y pagaré hipotecario endosado a favor de Firstbank), eran evidencia suficiente para que el foro de primera instancia ordenara la continuación de los procedimientos, en lugar de desestimar la Demanda.

Con respecto a la desestimación de una demanda, nuestro Máximo Foro ha reiterado que “no procede la desestimación a menos que se deduzca con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que puedan ser probados en apoyo a su reclamación”. *El Día, Inc. v. Mun. de Guaynabo*, 187 DPR 811, 821 (2013).

Por otra parte, surge del dictamen apelado que el Tribunal determinó que “[l]a Escritura es contradictoria en cuánto al nombre del acreedor. Las cláusulas séptima y novena de la Escritura identifican a RG Premier Bank of Puerto Rico como el acreedor, mientras que la cláusula octava identifica a Doral Bank como el acreedor. Véase Exhibit II a la solicitud de sentencia sumaria, páginas 21 y 22”. Al examinar la Escritura de Hipoteca, pudimos corroborar que, en efecto, dicha escritura es contradictoria en cuánto al nombre del acreedor.³ Dicha controversia impedía que el foro apelado dictara sentencia sumariamente.

Recordemos que “procede dictar sentencia sumaria si las alegaciones, deposiciones, y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas y alguna otra evidencia acreditan la inexistencia de una controversia real y sustancial respecto a algún

² Véase, pág. 39 del apéndice del recurso de apelación.

³ Véase, págs. 251-252 del apéndice del recurso de apelación.

hecho esencial y material y además, si el derecho aplicable así lo justifica”. (Citas omitidas). *González Santiago v. Baxter Healthcare, supra*.

El hecho de que en este caso existiera una controversia de hecho material, no justificaba el que el foro *a quo* desestimara la Demanda. Conforme a la normativa jurídica antes reseñada, procedía que el Tribunal de Primera Instancia declarara No Ha Lugar la *Moción de Sentencia Sumaria* presentada por Firstbank. De hecho, resulta necesario destacar que, la Regla 36 de Procedimiento Civil de manera alguna dispone que procede la desestimación de la demanda cuando existan hechos materiales en controversia.

Por tanto, en vista de todo lo antes indicado, colegimos que erró el foro apelado al desestimar la Demanda instada por la parte demandante apelante.

Habiendo resuelto que erró el Tribunal de Primera Instancia al desestimar la Demanda, se hace innecesario la discusión del **tercer** señalamiento de error.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, se revoca la *Sentencia* apelada en la que el Tribunal de Primera Instancia desestimó la Demanda. Por consiguiente, se devuelve el caso al foro apelado para la continuación de los procedimientos. Por otra parte, en cuanto a la *Moción de Desestimación por Tramitación de Mala fe de la Apelación* presentada por la Sra. Martha Elena Ramírez García, se declara la misma No Ha Lugar.

Notifíquese.

Lo acordó y manda el Tribunal y certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones